



ID Код: **3508**  
Город/район: **Рига / Старый город / Вальню**  
Тип объекта: **Коммерческие объекты**  
Тип здания: **Реновированный дом**  
Этаж: **1/2**  
Площадь: **194.40 m<sup>2</sup>**  
Отопление: **центральное**  
Год постройки: **1935/2003-2004**  
Канализация: **городская**  
Вода: **городская**  
Обслуживание: **3 EUR/m2 + НДС 21%**  
Интернет: **Да**  
Телевидение: **Да**  
Сигнализация: **Да**  
Домофон: **Да**  
**Цена:** **Аренда: 7 776 EUR**



### Описание

Сдаём в аренду часть здания на ул. Вальню: подвальный, 1-й, и 2-й этаж здания. Коммерческая площадь включает в себя дополнительные подсобные помещения: офис/склад, туалетные комнаты 8 м2. Помещение на первом этаже имеет большие витринные окна и центральный вход с улицы Вальню. В центре расположена лестница, ведущая на нижний этаж здания. Находящиеся там помещения хорошо просматриваются через двухметровые световые проемы, расположенные по обе стороны от лестницы.

#### **Внутренняя отделка торговых помещений:**

- Стены нижнего уровня обшиты регипсом, первого этажа – оштукатурены.
- Потолок бетонный.
- Пол бетонный – подготовлен для отделочных работ.
- Оконные рамы и входная дверь алюминиевые. Эвакуационные выходы оборудованы металлическими дверьми.

#### **Служебные помещения:**



- Стены окрашены водоэмульсионной краской светло желтого тона.
- Пол покрыт керамической плиткой светло-бежевого цвета.
- Потолок регипсовый, окрашен белой краской.
- В туалетных комнатах установлены унитазы, раковины, душевые кабины.

**Цены:**

1. Подвальное помещение: 56.6 м<sup>2</sup> x 8.00 евро/м<sup>2</sup> = 452.80 евро/месяц + НДС 21%;
2. Площадь 1-го этажа: 208.4 м<sup>2</sup>, из них - 14 м<sup>2</sup> x 8 евро/м<sup>2</sup> + 194.4 м<sup>2</sup> x 40 евро/м<sup>2</sup> = 7888 евро/месяц + НДС 21%;
3. Площадь 2-го этажа: 565.6 м<sup>2</sup>, из них - 158 м<sup>2</sup> x 12.6 евро/м<sup>2</sup> + 9.6 м<sup>2</sup> x 8 евро/м<sup>2</sup> + 398 м<sup>2</sup> x 8 евро/м<sup>2</sup> = 5251.6 евро/месяц + НДС 21%.

13592.4 евро + 21% + 2491.8 евро (управление)/ месяц

Улица Вальню - центральная пешеходная улица Старого города - расположена в центре Риги и является одной из самых интенсивных по движению пешеходов улиц города.

На улице Вальню находится множество популярных больших и маленьких магазинов, среди которых: старейший и один из крупнейших торговых центров в Латвии «Centrs», элегантный торговый пассаж «Basteja», магазины «Only», «Jack and Johsen», «Cartier» и многие другие, предлагающие широкий ассортимент товаров в основном средней и выше ценовых групп. По соседству со зданием расположены крупнейшие рижские гостиницы: «Riga», «De Roma», центральные офисы самых больших в Латвии банков: Hansabanka, Unibanka, Nordea, огромное количество ресторанов и кафе - от популярного «MacDonalds» до высочайшего класса ресторана «Monterosso». В начале улицы находится подземный переход, ведущий к универмагу «Stockmann» и новейшему кино комплексу «Forum», а в конце - удобная парковка для автомобилей.

Здание построено в 1935 году и полностью реконструировано в 2003-04 годах. Установлены самые современные системы жизнеобеспечения здания: отопление - Rīgas Siltums, электричество - Latvenergo, система вентиляции и охлаждения воздуха, вода - Rīgas ūdens + фильтры для очистки воды. Здание оборудовано системой противопожарной безопасности и видео наблюдения по наружному периметру здания. К зданию подведены кабели для подключения к телефонным сетям «Lattelekom», интернет связи бизнес класса «Baltic Pro» и кабельного телевидения «Baltcom».

**Юлия Барсукова**

Эксперт по продажам и инвестициям  
GSM: +37129128323,  
E-mail: julia@mgroup.lv